



Ajuntament
de Barcelona

**Informe Proposta de Reglament modificat del Registre de
sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Barcelona**

**Comissió d'Hàbitat Urbà
24 de gener de 2013**



PROPOSTA DE REGLAMENT MODIFICAT DEL REGISTRE DE SOL-LICITANTS D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE BARCELONA

INFORME

L'habitatge es configura com un bé bàsic, de primera necessitat, i aquest concepte es troba àmpliament recollit en la normativa pública. Tant és així, que la pròpia Constitució, en el seu art. 47, estableix el dret a un habitatge digne i adequat i el mateix article determina que els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret. En el mateix sentit, l'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya proclama els drets en l'àmbit de l'habitatge i el Parlament de Catalunya, en ús de les competències contingudes a l'article 137 d'aquest Estatut, va aprovar la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Certament, en matèria d'habitatge conflueixen diferents regulacions normatives sectorials i des de fa molt de temps, els poders públics estan establint polítiques per tal de promoure la construcció d'habitatges assequibles per als segments menys afavorits i per evitar l'exclusió social.

Tal com es recull en l'exposició de motius de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, aquest es considera com un servei d'interès general, de manera que el sector públic reforça el seu paper proactiu en la generació de sòl suficient per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial, tant per iniciativa directa com en col·laboració amb agents socials i la iniciativa privada. La ciutat de Barcelona, amb unes característiques geogràfiques i econòmiques especials que fan difícil l'obtenció de sòl residencial, ha estat i continua essent capdavantera en les polítiques d'habitatge social.

Davant l'evidència que per optimitzar les polítiques públiques en matèria d'habitatge assequible cal la sinergia dels poders públics, la Llei del Parlament de Catalunya 22/1998, del 30 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona (DOGC núm. 2801, del 8.1.1999) estableix al seu article 61.7 la creació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, format per la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona, per a la gestió conjunta de funcions, activitats i serveis en matèria d'habitatge públic a la ciutat de Barcelona, en els termes establerts en l'article 85 de la Llei 22/1998 ja esmentada.

L'article 85 de la Llei 22/1998, del 30 de desembre, de la Carta de Barcelona, estableix, en el seu apartat 5è, que el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, mitjançant reglament, ha d'establir els criteris de selecció i accés a l'habitatge públic i així també ho estableix la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge en la seva disposició addicional vint-i-dosena.

En exercici d'aquesta atribució i en els termes previstos a la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, s'aprova el Reglament que regula el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona. Aquest es configura com un registre públic, amb abast a tot el municipi, que s'interrelaciona amb el seu homòleg de Catalunya i que té per finalitat la gestió integral de la demanda del parc d'habitatges amb protecció oficial al municipi de Barcelona,



mitjançant un control públic eficaç en la seva adjudicació i transmissió d'acord amb els principis de concurrència, transparència i objectivitat.

Tot i que els efectes de la crisi han provocat una caiguda del preu dels habitatges, continua havent un gran nombre de persones i famílies fora de l'abast de la disposició d'un habitatge, ja que els salaris de les quals no els permeten accedir a un habitatge en el mercat lliure. L'actual conjuntura econòmica encara ha fet més palesa l'existència d'una franja social de persones o unitats familiars amb rendes més baixes que queden excloses, fins i tot, de l'accés a un habitatge protegit. Evidencien en aquest sentit la necessitat de reservar una part dels pisos per adjudicar segons les circumstàncies familiars i personals baremades de les persones sol·licitants, o preveure també una reserva d'habitatges per atendre emergències socials.

El compromís adquirit en la mesura de govern presentada al Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona del mes de novembre del 2007, de constituir un fons d'habitatges de lloguer social que es destinin prioritàriament a resoldre aquestes situacions, d'acord amb un barem establert conjuntament amb el Sector de Qualitat de Vida, Igualtat i Esports de l'Ajuntament, troba la seva expressió també, en aquest Reglament, a través de les reserves per a contingents especials.

En aquest context de crisi, la Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica ha introduït modificacions a la Llei 18/2007, de 29 de desembre, del dret a l'habitatge que afecten a la regulació del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona i al procediment d'adjudicació.

Aquestes modificacions juntament amb l'experiència acumulada i els anàlisi efectuats després de tres anys de funcionament del Registre fan perseverar en la seva existència però alhora fan necessària una revisió del Reglament del Registre de Sol·licitants i la introducció de canvis en el text actual. Amb aquesta proposta de canvis es pretén agilitzar els procediments propis de la gestió del Registre i de l'adjudicació d'habitatges, simplificant els processos de tramitació i introduint un nou sistema de notificacions electròniques.

Els canvis comporten també l'eliminació i reordenació de diferents articles del Reglament anterior, de tal manera que es simplifica el text, tot cercant una norma més flexible que l'actual, que permeti ajustar-se de forma més als temps canviants. En aquest sentit, i pel que fa als procediments d'adjudicació que gestioni el Consorci, es regularan més a partir de les pròpies convocatòries per poder adaptar-se d'una forma més adequada a les necessitats del moment.

També s'ha suprimit el capítol IV de l'anterior text del Reglament de sol·licitants, referit a "Habitatges socials destinats a Emergències Socials", ja que l'adjudicació d'aquests habitatges es regularà per normativa específica.

REGLAMENT DEL REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL A BARCELONA

ÍNDEX

CAPÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS

| | |
|--|-----------|
| Objecte i àmbit d'aplicació del Registre | article 1 |
| Gestió del Registre | article 2 |

CAPÍTOL II: INSCRIPCIÓ EN EL REGISTRE

| | |
|--|------------|
| Persones que es poden inscriure en el Registre | article 3 |
| Requisits de les persones sol·licitants | article 4 |
| Necessitat d'habitatge | article 5 |
| Ingressos de les persones sol·licitants | article 6 |
| Sol·licitud d'inscripció | article 7 |
| Documentació | article 8 |
| Procediment d'inscripció | article 9 |
| Efectes i vigència de la inscripció en el Registre | article 10 |
| Modificacions de dades i renovacions de les inscripcions | article 11 |
| Baixes de les inscripcions | article 12 |
| Protecció de dades | article 13 |

CAPÍTOL III: ADJUDICACIÓ D'HABITATGES

| | |
|--|------------|
| Competències per a l'adjudicació | article 14 |
| Comunicació dels promotors de la transmissió dels habitatges | article 15 |
| Contingut mínim de l'anunci de la promoció a adjudicar | article 16 |

SECCIÓ PRIMERA: PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES PER PART DEL PROMOTOR

| | |
|--|------------|
| Procediment per a adjudicar habitatges amb protecció oficial amb règim de venda | article 17 |
| Procediment per a adjudicar habitatges amb protecció oficial amb règim de lloguer | article 18 |
| Finalització del procediment d'adjudicació per part del promotor | article 19 |

SECCIÓ SEGONA: PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES PER PART DEL CONSORCI

| | |
|--|------------|
| Procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona | article 20 |
|--|------------|



| | |
|--|------------|
| Sistema de selecció dels adjudicataris | article 21 |
| Reserva per a contingents especials | article 22 |

| | |
|--|------------|
| Finalització del procediment d'adjudicació per part del Consorci | article 23 |
|--|------------|

SECCIÓ TERCERA: SEGONES TRANSMISSIONS

| | |
|---|------------|
| Segones i successives cessions d'ús i transmissions | article 24 |
|---|------------|

CAPÍTOL IV: NOTIFICACIONS I PUBLICACIONS

| | |
|---------------------|------------|
| Notificacions | article 25 |
| Publicacions | article 26 |

CAPÍTOL V. RÈGIM DE RECURSOS

| | |
|--|------------|
| Substitució dels recursos d'alçada i potestatiu de reposició | article 27 |
|--|------------|

DISPOSICIÓ ADDICIONAL



CAPÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte i àmbit d'aplicació del Registre

- 1.1. El Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona és un registre públic, amb abast a tot el municipi que té per finalitat la gestió integral de la demanda del parc d'habitatges amb protecció oficial al municipi de Barcelona.
- 1.2. Estructuralment, es conforma com un inventari públic informatitzat, que s' interrelaciona amb el seu homòleg de Catalunya per garantir la unicitat necessària de la base de dades i l'homogeneïtat de tractament en els aspectes comuns.
- 1.3. El Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona té les funcions següents:
 - a. Proporcionar informació al Consorci de l'Habitatge de Barcelona sobre la demanda i les necessitats d'habitatge amb protecció oficial dels veïns de la ciutat.
 - b. Constituir la base per a l'adjudicació dels habitatges de lloguer amb protecció oficial i d'aquells d'altres tipologies que d'acord amb al promotor adjudiqui el Consorci al municipi. Proporcionar suport als promotors en la seva gestió dels processos d'adjudicació.

Article 2. Gestió del Registre

- 2.1 El Registre depèn del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, el qual el gestiona directament o a través dels ens instrumentals de les administracions públiques consorciades, mitjançant el conveni corresponent.
- 2.2. Correspon a la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona el manteniment, la gestió i el control del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona. La Comissió podrà adaptar i modificar l'estructura del Registre, en la forma que resulti més adequada per a la seva gestió.



CAPÍTOL II: INSCRIPCIÓ EN EL REGISTRE

Article 3. Persones que es poden inscriure en el Registre

3.1. Són objecte d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona les persones individuals i les unitats de convivència d'acord amb les especificacions següents:

- a) Podran inscriure's les persones o unitats de convivència, residents i empadronades a la ciutat, que vulguin optar a un habitatge amb protecció oficial i compleixin els requisits exigits en aquest Reglament per ser inscrites.
- b) Constituiran unitat de convivència els grups de persones físiques que acreditin conviure efectivament en un mateix domicili o es comprometin a fer-ho, el que es pressuposarà amb la signatura de la sol·licitud, amb independència de si tenen relació de parentiu entre elles o no.
- c) En totes les sol·licituds d'inscripció es presumirà com a representant de la unitat de convivència la persona que figuri com a sol·licitant. Si el sol·licitant deixa de ser membre de la unitat de convivència les actuacions es mantindran amb el segon signant, a no ser que la unitat de convivència nomeni una altra persona.
- d) Una mateixa persona no podrà formar part de dues o més unitats de convivència alhora, ni aparèixer al mateix temps en més d'una sol·licitud d'inscripció. En els casos en que un dels seus membres pretengui inscriure-s'hi posteriorment mitjançant una altra sol·licitud en una unitat de convivència diferent, podrà quedar inscrit o inscrita en el Registre d'acord amb l'última sol·licitud presentada. Aquest fet serà comunicat a la unitat de convivència inicial que mantindrà vigent l'expedient original, sempre i quan es continuïn acomplint els requisits per estar inscrits.

3.2. Les persones o unitats de convivència que siguin o hagin estat beneficiàries d'habitatges amb protecció oficial de lloguer poden inscriure's en el Registre per sol·licitar altres modalitats d'habitatge amb protecció oficial, transcorregut un període mínim de tres anys des de la data de signatura de contracte de lloguer. Aquest termini no es tindrà en compte en els casos que s'hagin vist privats de l'habitatge per causes alienes a la seva voluntat, o per causes derivades de mobilitat laboral, salut i d'altres semblants.

Article 4. Requisits de les persones sol·licitants

4.1. Per poder inscriure's en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, les persones sol·licitants hauran de complir els requisits següents:

- a. Ser major d'edat o emancipat.



- b. La persona sol·licitant haurà de residir i estar empadronat a la ciutat de Barcelona. En el cas d'unitats de convivència de més d'un membre, aquesta condició s'exigirà a la persona que constitueixi el sol·licitant principal.

En el supòsit que es tracti de persones emigrades que siguin originàries de Barcelona o que hi haguessin residit i estat empadronades a Barcelona en el moment de la sortida del país, si acrediten tenir presentada la sol·licitud de reconeixement de la condició de persona retornada d'acord amb la Llei 25/2002, del 25 de novembre, de mesures de suport al retorn dels catalans emigrats i els seus descendents.

Els sol·licitants podran incloure com a membres de la unitat de convivència, les persones que es trobin en procés de reagrupament familiar, aportant la documentació que acrediti els tràmits per l'exercici d'aquest dret. El reagrupament familiar ha de ser efectiu abans de l'adjudicació definitiva de l'habitatge.

- c. Tenir necessitat d'habitatge, d'acord amb el que preveu l'article 5 d'aquest Reglament.
- d. No superar el límit d'ingressos màxims que estableix la normativa dels habitatges amb protecció oficial per ser adjudicatari d'habitatges amb protecció oficial.
- e. No trobar-se en les circumstàncies d'exclusió previstes en aquest Reglament.
- f. No trobar-se incapacitat per obligar-se contractualment, segons el dret civil de Catalunya. Les persones que es trobin en aquesta situació són substituïdes per qui n'ostenti la representació legal, amb l'autorització judicial quan correspongui.

Article 5. Necessitat d'habitatge

5.1. Hi ha necessitat d'habitatge quan la persona sol·licitant no disposa d'habitatge en propietat de manera efectiva o que aquest no està a disposició de la persona sol·licitant, és a dir, quan la persona o un dels membres de la unitat de convivència es troba en alguna de les circumstàncies següents:

- a) Que no disposi d'habitatge en propietat, amb dret de superfície o usdefruit.
- b) Que, malgrat disposi d'un habitatge en propietat, es trobi en algun dels supòsits d'excepció que preveu la regulació de les condicions per accedir als habitatges amb protecció oficial, en el pla del dret a l'habitatge vigent en el moment de la inscripció al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial.

5.2. La disponibilitat d'un habitatge en lloguer no serà obstacle per a la inscripció en el Registre, sempre que es compleixin la resta de requisits exigits i d'acord a la limitació fixada en l'article 3.2 d'aquest Reglament.



5.3. No es consideren habitatges adequats o a disposició del sol·licitant, i es tindran per tant com a supòsits de necessitat d'habitatge, aquells habitatges que constitueixen la residència habitual i permanent de la persona sol·licitant o d'un dels membres de la unitat de convivència i es troben en alguna de les circumstàncies següents:

- a. Els habitatges fora d'ordenació urbanística o declarats en estat ruïnós respecte dels quals s'hagi acordat la demolició.
- b. Els habitatges que no reuneixin les condicions mínimes d'habitabilitat establertes a la normativa vigent, sempre que les deficiències no siguin corregibles mitjançant solucions constructives normals.
- c. Els habitatges que, en procediment de nul·litat, separació o divorci, o altres situacions anàlogues, s'hagin assignat judicialment com a domicili a l'altre cònjuge o parella, sempre que el sol·licitant no disposi d'un altre habitatge adequat, d'acord amb aquest Reglament.
- d. S'entendrà, també, que hi ha necessitat d'habitatge en els casos d'abandonament del domicili familiar com a conseqüència de maltractaments, denunciats formalment davant dels òrgans competents.
- e. Els habitatges que no compleixin les determinacions relatives a accessos i aparells elevadors contingudes a la normativa sobre promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, sempre que es produeixin les circumstàncies següents:
 - i) que no resulti possible un ajust raonable, acreditat mitjançant un informe de tècnic de l'Oficina de l'Habitatge competent.
 - ii) que algun membre de la unitat de convivència acredití, amb la qualificació oficial de l'organisme competent, la condició de discapacitat amb mobilitat reduïda permanent; o que la unitat de convivència inclogui (o estigui formada) per persones majors de 65 anys.
- f. Els habitatges ocupats per unitats de convivència amb ràtios de superfície per persona inferiors a les establertes per la normativa de condicions d'habitabilitat.
- g. Casos en que la persona propietària tingui iniciat un procés judicial d'execució hipotecària que pugui comportar la pèrdua de l'habitatge".
- h. Supòsits de mobilitat laboral que comportin un canvi de residència, de dependència física o de qualsevol altre mena que justifiquen un canvi d'habitatge.

5.4. En els supòsits previstos en les lletres e i f del punt anterior, si el règim de tinença del bé immoble que constitueix la residència habitual és a títol de propietat, usdefruit o dret de superfície, per tal d'evitar que els qui es trobin en situació de necessitat d'habitatge puguin arribar a beneficiar-se simultàniament de dos habitatges, les persones sol·licitants que hagin resultat adjudicatàries d'un habitatge protegit hauran de transmetre l'habitatge original o bé posar-lo a disposició de la borsa de lloguer d'habitatges del territori o àmbit on es localitzi l'habitatge a cedir, amb caràcter previ a l'atorgament de l'escriptura de

compravenda o a la subscripció del contracte d'arrendament de l'habitatge protegit, en condicions d'habitatge amb protecció oficial.

En el supòsit previst a la lletra g del punt anterior, en cas que la persona propietària d'un habitatge que estigui en un procediment d'execució hipotecària resulti adjudicatària provisional d'un habitatge, l'adjudicació definitiva restarà condicionada a la pèrdua efectiva de l'habitatge originari del que és propietària.

Article 6. Ingressos de les persones sol·licitants

- 6.1. Als efectes del que disposa aquest Reglament, s'entén per ingressos d'una unitat de convivència la suma dels percebuts per totes les persones que la integren. El càlcul dels ingressos es farà a partir de la declaració presentada de l'impost de la renda de les persones físiques del període impositiu immediatament anterior que, vençut el termini de presentació de la declaració de renda en la data de presentació de la sol·licitud, o el previst en cada cas pel Pla de l'Habitatge aplicable.
- 6.2. Si el sol·licitant no està obligat a presentar la declaració de la renda, l'acreditació dels seus ingressos s'efectua mitjançant la declaració responsable de l'aportació de la documentació acreditativa dels ingressos i retencions, sense perjudici de la possible comprovació administrativa. A aquesta documentació s'ha d'afegir el corresponent certificat de l'Agència Tributària sobre la no presentació de la declaració de la renda.

Article 7. Sol·licitud d'inscripció

- 7.1. Les sol·licituds es formalitzen d'acord amb el model oficial mitjançant els diferents canals que estableixi el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, que contindrà com a mínim les dades bàsiques del model homòleg de sol·licitud d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.

El full de sol·licitud ha d'anar acompanyat de la documentació acreditativa pertinent, i signat per totes les persones majors d'edat que formin part de la unitat de convivència.

- 7.2. El model es podrà modificar per acord de la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, tot respectant els elements bàsics d'homogeneïtat del model homòleg de sol·licitud d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.



Article 8. Documentació

8.1. En el moment de presentar la sol·licitud d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, els interessats hauran d'aportar la documentació acreditativa del compliment de les dades al·legades en la sol·licitud d'inscripció següent referida als diversos membres de la unitat de convivència, llevat que el Consorci de l'Habitatge de Barcelona estableixi una altra diferent.

- a) Fotocòpia del document nacional d'identitat o targeta d'identificació d'estranger.
- b) Fotocòpia del llibre de família o document equivalent que acrediti la convivència d'acord amb la normativa de la Generalitat sobre parelles estables.
- c) Justificació de la disminució psíquica, física, incapacitat o malaltia, en el cas que fos al·legada, com també de qualsevol altra circumstància personal que justifiqui el dret a ser inclòs, com a possible adjudicatari, en els contingents especials de reserva, o aquella altra circumstància que suposi estar en un dels casos d'excepció que preveu l'article 5.3 d'aquest Reglament.
- d) Documentació acreditativa de la necessitat d'habitatge d'acord al que preveu l'article 5 d'aquest Reglament.
- e) Documentació acreditativa dels ingressos de la unitat de convivència.
- f) Fotocòpia del contracte de compravenda, escriptura de propietat o nota simple del Registre de la Propietat, si és el cas.

8.2. El Consorci de l'Habitatge de Barcelona podrà demanar tots els documents complementaris que cregui necessaris per comprovar les circumstàncies al·legades o que siguin sol·licitats a les bases de les convocatòries dels processos d'adjudicació. L'aportació de la documentació acreditativa per part de les persones sol·licitants podrà no serà necessària respecte de les dades obtingudes d'altres administracions, en virtut de les autoritzacions concedides al respecte per les persones sol·licitants.

Article 9. Procediment d'inscripció

9.1. El Consorci de l'Habitatge de Barcelona és el responsable de tot el procediment d'inscripció.

9.2. Examinades les sol·licituds d'inscripció presentades, quan hi hagi defectes se n'informarà els sol·licitants perquè els resolguin, dins el termini de deu dies hàbils, comptats des de la notificació, amb l'avertiment de tenir-los per desistits de les sol·licituds si no els resolen en aquest termini.



9.3. Si la sol·licitud presentada no té deficiències que calgui resoldre, l'òrgan competent del Consorci emetrà, en el termini màxim de tres mesos a comptar des de l'endemà de la data de la presentació de la sol·licitud, la resolució d'inscripció en el Registre o bé la seva denegació.

En el supòsit que transcorri el termini màxim de tres mesos, a partir de la data de la presentació de la sol·licitud sense resolució expressa, la persona interessada pot entendre estimada per silenci administratiu la seva sol·licitud.

9.4. En cas que s'hagi de requerir el sol·licitant per resoldre les deficiències i aportar documents o altres elements de judici necessaris, el termini de resolució se suspèn pel temps comprès entre la notificació del requeriment i el compliment efectiu per part de l'interessat o, en defecte de compliment, pel transcurs del termini atorgat dels deu dies a què es refereix l'apartat 2.

9.5. L'alta en el Registre, la denegació o, si és el cas, l'arxiu de la sol·licitud d'inscripció es podran acordar mitjançant una sola resolució per a diverses persones interessades.

Article 10. Efectes i vigència de la inscripció en el Registre

10.1. La inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona caduca al cap de tres anys, a comptar des de la data de resolució i el transcurs d'aquest termini suposa l'extinció dels seus efectes i la baixa automàtica en el Registre, llevat dels casos de modificació i renovació de dades en que el termini es prorrogarà per tres anys més a partir de la data de la resolució corresponent en els termes establerts en l'article 12 següent. En la resolució administrativa es farà constar expressament la data d'acabament del termini de vigència de la inscripció.

10.2. La inscripció, per si mateixa, no dóna lloc a cap altre dret ni suposa, en particular, l'adjudicació automàtica de cap habitatge.

10.3. Els requisits exigits per ser inscrit o inscrita al Registre s'hauran de complir efectivament en el moment de la presentació de la sol·licitud d'inscripció i mantenir-se al llarg de tot el període de vigència.

Article 11. Modificacions de dades i renovacions de les inscripcions

11.1. Les persones inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona hauran de comunicar al Registre qualsevol canvi de les dades presentades. Aquesta modificació, en el supòsit de ser substancial, prorrogarà la vigència de la inscripció per un període de tres anys des de la data de la resolució administrativa que accepti la modificació sol·licitada. Es consideren dades substancials totes aquelles no referides a dades de notificació.

- 11.2. Si abans de la data d'acabament del termini de vigència de la inscripció, el sol·licitant no modifica de manera substancial, no renova la seva sol·licitud, ni aporta en temps i forma la documentació exigible, d'acord amb el que s'estableix en aquest Reglament, serà automàticament donat de baixa del Registre juntament amb la unitat de convivència, si és el cas, tal i com estableix l'article 9 anterior.
- 11.3. El Consorci de l'Habitatge de Barcelona podrà comprovar en qualsevol moment la veracitat de les dades declarades pels sol·licitants inscrits en el Registre de Sol·licitants, contrastant-les amb d'altres administracions, i procedir a modificar aquelles que no es corresponguin amb la situació real o si és el cas, a donar de baixa aquelles sol·licituds que hagin deixat de complir els requisits per continuar inscrits. Qualsevol modificació d'ofici serà notificada a l'interessat.
- 11.4. Les persones sol·licitants d'inscripció en el Registre podran verificar i/o modificar la seva inscripció i les dades corresponents en qualsevol moment, per mitjà de la pàgina web del Registre, identificant-se prèviament per assegurar que només hi puguin accedir els titulars de les dades.

Article 12. Baixes de les inscripcions

- 12.1. Les persones o unitats de convivència causaran baixa en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Barcelona per les causes següents:
- a) No renovar la sol·licitud en els termes previstos a l'article 12 anterior.
 - b) La voluntat expressa del sol·licitant. En cas d'unitats de convivència, la sol·licitud de baixa l'hauran de signar totes les persones majors d'edat que la formen.
 - c) L'adjudicació d'un habitatge amb protecció oficial.
 - d) La renúncia o el desistiment a l'habitatge amb protecció oficial adjudicat, sense causa raonable justificada, dues vegades.
 - e) L' incompliment sobrevingut o la constatació posterior de l' incompliment originari de les condicions establertes per poder ser inscrit o inscrita en el Registre.
- 12.2. En el supòsit de l' apartat d, els interessats no es podran tornar a donar d'alta en el Registre durant els tres anys següents a la data de la renúncia o de la revocació.
- 12.3. Es consideren causes raonables justificades, als efectes previstos a l'apartat d del punt 1 anterior, les següents:
- a. L'adjudicació d'un habitatge a una unitat de convivència amb una ràtio de superfície resultant inferior a l' establerta en la normativa d'aplicació.



- b. Circumstàncies d'ordre laboral, econòmic o personal que comportin un canvi substancial en algun dels requisits exigits per ser inscrit o inscrita al Registre o per prendre part en la convocatòria què es tracti, o bé que dificulti o impedeixi l'adjudicació de l'habitatge.
- c. El fet d'escollir un dels habitatges en resultar adjudicatari provisional en més d'una promoció.

Article 13. Protecció de dades

- 13.1. Les dades incloses al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona seran les aportades pels mateixos interessats i per les administracions públiques, institucions i organismes amb caràcter oficial, en els termes previstos als articles 6, 2 b) de la Llei 11/2007, del 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics.
- 13.2. Les dades del fitxer, amb caràcter general, i en especial les relatives a les circumstàncies personals, considerades especialment protegides, únicament podran ser tractades en l'àmbit restringit d'inscripció al Registre i dels processos corresponents d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial per part de les administracions i entitats competents, i per al compliment exclusiu de les finalitats indicades en aquest Reglament. En tot cas, la utilització de dades del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona tindrà lloc d'acord amb allò que s'estableix en aquest Reglament i en la normativa sobre protecció de dades de caràcter personal.
- 13.3. Sempre que la finalitat perseguida amb el tractament de les dades ho permeti, s'aplicarà el procediment de dissociació, de manera que la informació que s'obtingui no es pugui associar a una persona identificable. En particular els tractaments amb finalitats estadístiques s'aplicarà la legislació que en cada cas resulti aplicable i, en particular, al disposat en la Llei 12/1989, de 9 de maig, Reguladora de la funció estadística pública i les seves respectives disposicions de desenvolupament, així com a la normativa autonòmica en aquestes matèries.
- 13.4. Les publicacions a la pàgina web a què es refereix l'article 26 no podran contenir més dades que les generals de tipus identificatiu. Les esmentades publicacions així com qualsevol altra publicació de dades que es realitzi només afectarà aquelles dades identificatives que resultin necessàries per assolir la finalitat que la justifiqui i en cap cas a dades personals que afectin la intimitat personal o familiar dels sol·licitants.



- 13.5. L'òrgan responsable del fitxer és el gerent o la gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, davant del qual o la qual els interessats poden exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició de les dades personals. L'exercici del dret de cancel·lació de les dades personals comportarà la baixa del Registre de la persona o de la unitat de convivència. L'esmentada cancel·lació de dades donarà lloc al bloqueig de les mateixes conservant-se aquestes a disposició de les administracions públiques jutges i tribunals per a l'atenció de les possibles responsabilitats nascudes del tractament de dades.
- 13.6. Les mesures de seguretat del Registre són les corresponents al nivell alt, d'acord amb allò establert a l'article 81 del Reial decret 1720/2007, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei orgànica 15/99 de protecció de dades de caràcter personal.
- 13.7. En el moment de la sol·licitud, les persones sol·licitants hauran d'autoritzar la cessió de les dades de caràcter personal als promotors d'habitatges amb protecció oficial, als efectes que intervinguin, si és el cas, en els processos d'adjudicació dels habitatges.

CAPÍTOL III: ADJUDICACIÓ D'HABITATGES

Article 14. Competències per a l'adjudicació

- 14.1. D'acord amb l'article 172 de la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica, que modifica l'article 101 de la Llei 18/2007, de 29 de desembre, del dret a l'habitatge, els habitatges amb protecció oficial seran adjudicats pel promotor sense perjudici que ho pugui dur a terme el Consorci de l'Habitatge de Barcelona. En aquest darrer cas, el promotor ho manifestarà de manera expressa al Consorci en la seva comunicació de la decisió de transmissió dels habitatges, d'acord amb l'article 15 següent.

Article 15. Comunicació dels promotors de la transmissió d'habitatges

- 15.1. Els promotors públics i privats, amb caràcter previ a l'inici del procediment, hauran de comunicar al Consorci de l'Habitatge de Barcelona la seva decisió de transmetre els habitatges de protecció oficial així com les condicions específiques de la promoció. En la comunicació hauran de determinar, de manera expressa, quin ens gestiona el procés d'adjudicació, si és el promotor per compte propi o bé demana al Consorci que ho faci, d'acord amb l'article 15 anterior.

En el cas que el promotor no ho hagi notificat prèviament, la comunicació al Consorci tindrà, a més, els efectes previstos a l'article 89 de la Llei 18/2007, de 29 de desembre, del dret a l'habitatge pel que fa a la possibilitat que l'Administració exerceixi el dret d'opció.

15.2. La comunicació ha de contenir les dades següents:

- a) Nom i adreça del promotor
- b) Qualificació provisional
- c) Identificació tant física com jurídica dels habitatges i altres espais de la promoció i les seves condicions econòmiques i de finançament.
- d) Un document digital (word, pdf) amb el contingut de l'anunci de la promoció a adjudicar.

15.3. L'anunci de la promoció concreta a adjudicar es publicarà a la web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona. Qualsevol altra publicitat que es faci, escrita o virtual, ha de contenir explícitament la referència a aquesta pàgina web, i s'ha de comunicar al Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Article 16. Contingut mínim de l'anunci de la promoció a adjudicar

16.1. L'anunci de la promoció a adjudicar que es publicarà en la web del Registre de Sol·licitants de Barcelona haurà de tenir el contingut mínim següent:

- a) Nom del promotor dels habitatges
- b) Emplaçament de la promoció
- c) Nombre d'habitatges totals de la promoció
- d) Relació dels habitatges pels quals s'obre el procediment d'adjudicació, amb indicació del seu règim de protecció i de la seva superfície útil.
- e) Els contingents especials de reserva d'habitatges per a finalitats específiques
- f) Dades relatives a les condicions econòmiques dels habitatges: preu de venda o lloguer, condicions i calendari de pagament en cas de venda, informació de l'existència o no de préstecs, ...
- g) Data d'inici del procediment de selecció
- h) Fer constar la condició del sol·licitant d'estar inscrit al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona amb anterioritat a la data de formalització de l'adjudicació.
- i) Condicions de participació i sistema de selecció: manera d'inscriure's a la promoció, requisits de participació, sistema de selecció dels adjudicataris, ...
- j) Qualsevol altra circumstància que s'hagi de tenir en compte en l'adjudicació.



SECCIÓ PRIMERA: PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES PER PART DEL PROMOTOR

Article 17. Procediment per adjudicar habitatges amb protecció oficial en règim de venda

17.1. Un cop feta la comunicació al Consorci i publicat l'anunci al web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, el promotor durà a terme l'adjudicació dels habitatges d'acord amb les condicions i requeriments que s'han publicat a l'anunci.

Article 18. Procediment per adjudicar habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer

18.1. Per dur a terme un procediment d'adjudicació d'habitatges en règim de lloguer o de segones i posteriors transmissions, els promotors hauran de prendre inicialment com a base per a l'adjudicació dels habitatges, el llistat de sol·licitants que li proporcioni el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, d'acord amb els requisits i les condicions de participació fixades pel promotor i que figurin en la seva comunicació de transmissió d'habitatges al Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

18.2. En el cas que quedin habitatges sense adjudicar, el promotor podrà adjudicar els habitatges vacants a altres interessats d'acord amb el procediment de l'article 15 anterior i següents.

Article 19. Finalització del procediment d'adjudicació d'habitatges per part del promotor

19.1. Les dades dels contractes signats, un cop visats, s'hauran de comunicar al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Barcelona, a fi que pugui tenir constància dels adquirents i donar-los de baixa com a demandants d'habitatge protegit.

SECCIÓ SEGONA: PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES PER PART DEL CONSORCI

Article 20. Procediment d'adjudicació dels habitatges de protecció oficial per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona

20.1. Un cop el promotor ha comunicat al Consorci de l'Habitatge de Barcelona la seva decisió de transmetre els habitatges, d'acord amb el que estableixen els articles 15 i 16 anteriors, el Consorci durà a terme el procés d'adjudicació corresponent, i publicarà l'inici del procediment d'acord amb el capítol IV d'aquest Reglament.

20.2. L'adjudicació dels habitatges per part del Consorci es farà d'acord amb el procediment establert en les bases de la convocatòria. L'òrgan competent per adoptar tots els actes administratius relatius a l'adjudicació dels habitatges per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona és el seu o la seva gerent.

Article 21. Sistema de selecció dels adjudicataris

21.1. El sistema de selecció dels adjudicataris és el següent:

- a) Els habitatges inclosos en el contingent general han d'adjudicar-se mitjançant sorteig.
- b) Els habitatges inclosos en els contingents especials de reserva podran adjudicar-se per sorteig o mitjançant un sistema de baremació que tingui en compte les circumstàncies personals.

Article 22. Reserva per a contingents especials

22.1. Els contingents especials es defineixen com a col·lectius amb dificultats d'emancipació o reinserció social, amb recursos limitats o que necessiten atencions especials per algun tipus de vulnerabilitat socioeconòmica que pot conduir-los a l'exclusió social.

22.2. En totes les promocions es reservarà un mínim del 3% del nombre d'habitatges, que es destinaran a persones amb mobilitat reduïda. El percentatge de reserva per atendre necessitats específiques podrà ampliar-se per destinar-los a persones i col·lectius vulnerables amb risc d'exclusió social referits a l'apartat anterior.

22.3. El contingent especial de reserves podrà ser substituït per programes d'actuació específics, destinats a proveir d'habitatge als col·lectius beneficiaris.

Article 23. Finalització del procediment d'adjudicació per part del Consorci

23.1. Les dades dels contractes signats, un cop visats pels serveis competents de l'Agència Catalana de l'Habitatge de Catalunya, s'hauran de comunicar al Consorci de l'Habitatge de Barcelona, a fi que pugui tenir constància dels adjudicataris i donar-los de baixa del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.

SECCIÓ TERCERA. SEGONES TRANSMISSIONS

Article 24. Segones i successives cessions d'ús i transmissions

24.1. S'entenen per segones i successives cessions d'ús i transmissions d'habitatges amb protecció oficial les produïdes dins el període de qualificació d'aquests, quan, després de la primera adjudicació en els termes dels articles anteriors, s'hagi de procedir a una nova adjudicació de l'habitatge.



24.2. Qualsevol habitatge amb protecció oficial de segona o successiva transmissió, podrà ser adjudicat a través de la incorporació dels habitatges corresponents a un procediment d'adjudicació d'acord amb l'article 15 i següents.

CAPITOL IV : NOTIFICACIONS I PUBLICACIONS

Article 25. Notificacions

25.1. Les notificacions de les resolucions, en els processos d'inscripció, modificació i renovació del Registre, es realitzaran per mitjans electrònics quan el sol·licitant hagi assenyalat aquest mitjà com a preferent o hagi consentit la seva utilització.

En els casos en què el sol·licitant no hagi assenyalat la comunicació per mitjans electrònics, les notificacions es realitzaran a l'adreça d'empadronament del sol·licitant, llevat dels casos en què s' hagi assenyalat expressament una adreça diferent de contacte.

Les notificacions realitzades mitjançant mitjans electrònics als sol·licitants del Registre hauran de complir els requisits establerts en l'article 28 de la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics, i l'article 56 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i de procediment de l' administracions públiques de Catalunya.

25.2. En els procediments d'adjudicació duts a terme pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona, les notificacions dels diversos actes i tràmits inherents al procés d'adjudicació, es duran a terme mitjançant la corresponent publicació a la pàgina Web del Registre. Tota convocatòria relativa a habitatge amb protecció oficial ha de ser anunciada a la pàgina Web del Registre en els termes previstos en aquest Reglament i en la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als Serveis Públics.

Article 26. Publicacions

26.1. Totes les resolucions d'adjudicació, tant inicials o provisionals com definitives, seran publicades en els mitjans següents:

- a) A les Oficines d'Habitatge de Barcelona.
- b) A la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.



CAPÍTOL V. RÈGIM DE RECURSOS

Article 27. Substitució dels recursos d'alçada i potestatiu de reposició

Els recursos d'alçada i el potestatiu de reposició contra els actes que derivin del funcionament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona són substituïts per la impugnació davant la Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit, les resolucions de les quals posen fi a la via administrativa

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

En allò no regulat en aquest reglament serà d'aplicació supletòria el Reglament de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial aprovat pel Govern de la Generalitat de Catalunya i per la normativa vigent en matèria d'habitatge.